

**ZPRÁVA**  
**z kontroly pohledávek za vlastníky (z předpisu) Společenství**  
**Vršovická 1461, 1462, Uzbecká 1463, Moskevská 1464, Praha 10**  
**(dále jen „SVJ“)**

Na základě kontrolní činnosti byla ve dnech 9. – 10. března 2020 provedena kontrola pohledávek za vlastníky SVJ (z předpisu).

Přítomna za kontrolní komisi SVJ (dále jen „KK“): H. Konopásková  
Přítomna za výbor SVJ: H. Nekolová

Kontrola byla zaměřena na postup při vymáhání pohledávek a platební morálku vlastníků bytových a nebytových jednotek. Podklady pro kontrolu dodala správcovská firma First s.r.o.

Porovnáním stavu pohledávek evidovaného v účetnictví SVJ k 31.12.2018 se stavem k 31.12.2019 lze konstatovat, že platební morálka vlastníků se za uplynulý rok výrazně zlepšila.

	k 31.12.2018	k 31.12.2019
<b>POHLEDÁVKY za vlastníky z předpisu (neplatiči)</b>	<b>271 310,- Kč</b>	<b>124 381,- Kč</b>

**Z výše uvedené částky pohledávek k 31.12.2019 (124 381,- Kč) jsou:**

- ❖ 3 pohledávky k vymáhání exekucí 24.965 Kč (jednalo se o firmy, které nakoupily na Vršovické 1461 nebytové prostory od MČ a obratem je opět prodaly dalšímu vlastníkovi a neuhradily vyúčtování služeb)
- ❖ 1 pohledávka ve výši 24.076 Kč byla již odsouzena k exekuci, ale bývalý vlastník z Vršovické 1462 zažádal v letošním roce Městský soud o oddlužení. Vzhledem k značnému počtu věřitelů (16) nám bude zasláno pouze příslušné procento.
- ❖ 1 pohledávka ve výši 32.270,54 se týká bývalé vlastnice z Moskevské 1464, která je již od roku 2015 v insolvenční a je nám spláceno soudem příslušné procento.
- ❖ 1 pohledávka ve výši 16.059 Kč se týká současného vlastníka. Tento vlastník zakoupil byt na Moskevské 1464 v roce 2014, od této doby stále neplatí pravidelné zálohy, musí být neustále upomínán a vyzýván právníkem, aby své dluhy splatil. Splatí, ale okamžitě zase zálohy přestane platit. V současné době je na vlastníka připravována žaloba k soudu.

- ❖ Ostatní pohledávky jsou cca ve výši 1 měsíční zálohy u 9 vlastníků (1x1462, 5x1463, 3x1464).

### **Závěr:**

Občanský zákoník však klade na člena statutárního orgánu povinnost, aby svoji funkci vykonával s nezbytnou loajalitou a potřebnými znalostmi i pečlivostí, tedy jako řádný hospodář. S touto povinností je tak nepochybně spojeno nejen aktivní upomínání a vyzývání k úhradě pohledávek náležející společenství vlastníků, ale i jejich případné uplatnění v exekučním či v insolvenčním řízení.

Stále máme v našem společenství několik dlužníků, kteří opakovaně dluží, a je třeba vynakládat nemalé úsilí, aby své dluhy uhradili. Uhradí je a opět přestanou platit. Správní firma First tyto dlužníky pravidelně obesílá, jestliže své dluhy neuhradí, pak výbor bez zbytečného prodlení přistoupí k vymáhání dluhu právní cestou.

**Celkem bylo v roce 2019 za vymáhání pohledávek - výzvy dlužníkům k zaplacení, podání exekučního návrhu a právní služby zaplaceno celkem 15 521,- Kč.**

Vymáhání pohledávek je velmi obsáhlá a na čas náročná agenda. **Pohledávkám je věnována náležitá pozornost. Za rok 2019 máme nejnižší objednávky, jaké jsme kdy měli.** Z výše uvedeného vyplývá, že paní Nekolová je osoba erudovaná, s pohledávkami pracuje zodpovědně a s jednotlivými vlastníky jedná citlivě.

V Praze dne 10. března 2020

Zpracovala a napsala: Hana Konopásková

Za KK SVJ:

Hana Konopásková